

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**中國海外宏洋集團有限公司**  
**CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.**

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：81)

## 持續關連交易 終止蘭州租賃協議

茲提述該公告，內容有關（其中包括）蘭州中海宏洋（本公司的間接全資附屬公司）與蘭州中海商業（中國海外發展的間接全資附屬公司）就位於中國蘭州市安寧區由購物中心組成的蘭州物業而訂立的蘭州租賃。

董事局公佈，於二零二三年三月二十七日，蘭州中海宏洋與蘭州中海商業訂立終止協議，以終止蘭州租賃。由於蘭州租賃項下的持續關連交易根據終止協議而終止，故本公告乃根據上市規則第14A.35條刊發。

茲提述日期為二零二零年四月一日的該公告，內容有關本公司的相關附屬公司與若干關連人士就位於中國上海、北京、蘭州、惠州及汕頭的物業而訂立的五份物業租賃協議。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

### 終止協議

誠如該公告及本公司二零二一年年報所披露，蘭州租賃於二零二零年十二月三十一日開始並將於二零二三年十二月三十日屆滿，而其他租賃將於二零二三年三月三十一日或二零二三年四月三十日（視情況而定）屆滿。本集團及中國海外發展已按照各自的業務需要及資源以及物業市場目前的狀況，考慮企業策略、管理物業的業務計劃及調整，並已協商於二零二三年四月三十日或以前終止租賃。因此，於二零二三年三月二十七日，蘭州中海宏洋已與蘭州中海商業訂立終止協議以終止蘭州租賃，據此，蘭州租賃協議將於二零二三年四月三十日提前終止，蘭州物業將相應地歸還予本集團。

預計終止協議不會對本公司的營運、財務狀況以及蘭州物業內的現有租約產生任何重大不利影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為，終止協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益，而該解除協議於本集團之日常業務過程中經適當商討及公平磋商後訂立。

概無董事於終止協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。惟庄勇先生，本公司主席兼執行董事、中國海外發展副主席兼非執行董事及中國海外集團董事，以及郭光輝先生，本公司非執行董事及中國海外發展執行董事兼副總裁，已自願就批准終止協議及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展擁有本公司已發行股本約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章，蘭州中海商業（中國海外發展的間接全資附屬公司）為本公司的關連人士。故此，蘭州租賃構成本公司的持續關連交易。由於蘭州租賃項下的持續關連交易根據終止協議而終止，故本公告乃根據上市規則第14A.35條刊發。

## 訂約方的資料

本集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股。

蘭州中海宏洋是一間於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。蘭州中海宏洋主要從事物業投資及開發及物業租賃。

蘭州中海商業是一間於中國成立的公司，並為中國海外發展的間接全資附屬公司。蘭州中海商業主要從事物業管理、物業租賃及相關服務。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，以及其他業務。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- 「該公告」 指 本公司日期為二零二零年四月一日的公告，內容有關本公司的相關附屬公司與若干關連人士就位於上海、北京、蘭州、惠州及汕頭的物業訂立的五份物業租賃協議；
- 「中國海外發展集團」 指 中國海外發展及其不時的附屬公司；
- 「本公司」 指 中國海外宏洋集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
- 「蘭州租賃」 指 根據蘭州租賃協議訂立的蘭州物業租賃；
- 「蘭州租賃協議」 指 蘭州中海宏洋（作為業主）與蘭州中海商業（作為租戶）就蘭州物業的租賃簽訂的日期為二零二零年四月一日的物業租賃協議；
- 「蘭州物業」 指 位於中國蘭州市安寧區莫高大道1131-1149號的物業；
- 「租賃」 指 根據物業租賃協議訂立的物業租賃；及
- 「終止協議」 指 蘭州中海宏洋與蘭州中海商業訂立，日期為二零二三年三月二十七日的終止協議，內容有關提前終止蘭州租賃協議。

於本公告內，除非文義另有所指，否則「關連人士」、「持續關連交易」及「附屬公司」具有上市規則所賦予的涵義。

承董事局命  
中國海外宏洋集團有限公司  
主席兼執行董事  
庄勇

香港，二零二三年三月二十七日

於本公告日期，董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及王萬鈞先生；兩名非執行董事郭光輝先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及范駿華先生。